A

KOH SIEW HOON

lwn.

BUMIPUTRA-COMMERCE BANK BHD

B

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, JOHOR BAHRU
AZAHAR MOHAMED H
[GUAMAN SIVIL NO: 22-50-2003]
30 JANUARI 2008

C

KETERANGAN: *Pengakuan - Pengakuan fakta - Surat pengakuan - Sama ada jelas dan tidak kabur - Sama ada surat 6 Januari 1999 (surat tersebut) merupakan pengakuan defendan tidak mengeluarkan jumlah pinjaman kepada plaintif - Sama ada surat tersebut relevan dengan tuntutan plaintif terhadap defendan - Sama ada permohonan*

D

plaintif untuk memasukkan satu penghakiman terhadap defendan berasaskan kandungan surat tersebut silap dari seri fakta dan undang-undang - Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980, A. 27 k. 3

E

Rayuan defendan (lampiran 45) adalah terhadap keputusan timbalan pendaftar yang memerintahkan bahawa permohonan plaintif di bawah A. 27 k. 3 Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980 (Kaedah 1980) dibenarkan melalui saman dalam kamar (lampiran 39). Tuntutan plaintif dalam lampiran 39 adalah berasaskan satu kausa tindakan bahawa defendan telah

F

menyalahgunakan hartanah Lot No. 1643 ('hartanah tersebut') milik plaintif untuk tujuan sendiri dengan menjual hartanah tersebut kepada Danaharta Urus Sdn Bhd. Kausa tindakan plaintif adalah berpremiskan atas pengataan fakta-fakta seperti yang berikut. Plaintif telah memohon daripada defendan untuk satu pinjaman

G

yang berjumlah RM300,000 untuk membolehkan beliau membeli hartanah tersebut. Sebagai sekuriti untuk pinjaman berkenaan, plaintif telah pun mengadaikan hartanah tersebut kepada defendan. Permohonan untuk pinjaman wang tersebut telahpun diluluskan oleh defendan. Walaubagaimanapun, pinjaman wang tersebut tidak

H

pernah diberikan kepada plaintif selaku pemilik hartanah ataupun kepada pemilik asal hartanah tersebut. Pinjaman tersebut telahpun diklasifikasikan sebagai pinjaman yang tidak dilaksanakan (non performing loan). Hartanah tersebut telahpun dijual kepada Danaharta Urus Sdn Bhd oleh defendan tanpa pengetahuan atau

I

kebenaran plaintif. Berdasarkan pengataan-pengataan tersebut, pihak plaintif dalam pernyataan tuntutan menuntut untuk gantirugi

untuk tort konversi (damages for the tort of conversion) serta faedah ke atas jumlah gantirugi tersebut dan kos. Menurut plaintif, permohonan di lampiran 39 itu adalah berdasarkan kepada pengakuan yang terkandung dalam surat bertarikh 6 Januari 1999 yang telah ditulis oleh defendan kepada seorang pegawainya, satu Kamaludin Omar, yang menunjukkan bahawa defendan tidak mengeluarkan jumlah pinjaman yang telah diluluskan. Persoalan pertama yang timbul adalah sama ada sejajar dengan prinsip-prinsip A. 27 k. 3 1980 yang digariskan di atas, kandungan surat 6 Januari 1999 tersebut merupakan satu pengakuan defendan terhadap pengataan-pengataan plaintif bahawa defendan tidak mengeluarkan jumlah pinjman yang diluluskan kepada plaintif.

Held (membenarkan rayuan defendan):

(1) Bagi memperolehi satu penghakiman di bawah peruntukan ini plaintif hendaklah membuktikan bahawa pengakuan fakta yang dibuat oleh defendant adalah merupakan satu pengakuan yang jelas dan tidak kabur dan ianya mengaku tentang kebenaran keseluruhan atau mana-mana bahagian pliding plaintif. Plaintif tidak berhak untuk memperolehi penghakiman sekiranya pengakuan oleh defendan hanyalah merupakan secebis keterangan yang berkaitan dengan sebahagian fakta-fakta yang perlu dikemukakan oleh plaintif semasa perbicaraan untuk membuktikan kausa tindakannya. (perenggan 12)

(2) Surat 6 Januari 1999 telah ditulis oleh defendan dan dialamatkan kepada pegawai defendan, Kamaludin Omar, memberitahu beliau untuk menghadirkan diri bagi satu siasatan di hadapan satu panel siasatan bagi menjelaskan dan menjawab allegasi-allegasi yang telah dibuat terhadap beliau mengenai penglibatan beliau dalam manipulasi-manipulasi akaun-akaun dan salahlaku-salahlaku yang bertentangan dengan syarat terma dan terma-terma perkhidmatan pekerjaan dengan defendan. Dalam konteks permohonan plaintif di bawah A. 27 k. 3 Kaedah 1980, tiada terdapat allegasi-allegasi tersebut mempunyai kaitan langsung dengan tuntutan plaintif terhadap defendan. Allegasi-allegasi tersebut adalah berkaitan dengan akaun pihak ketiga yang lain dan tidak termasuk urusniaga plaintif dengan defendan. Tidak tersebut dalam surat tersebut tentang pinjaman plaintif sebanyak RM300,000 daripada defendan. Malahan, nama plaintif sendiri tidak pernah sama sekali dirujuk di dalam surat tersebut. (perenggan 15)

A **(3)** Kandungan surat tersebut adalah tidak ada kaitan langsung serta tidak relevan dengan tuntutan plaintif terhadap defendan. Tidak ada merit untuk menyatakan bahawa kandungan surat tersebut adalah satu pengakuan defendan di bawah A. 27 k. 3 Kaedah 1980, bahawa defendan tidak mengeluarkan
B jumlah pinjaman yang telah diluluskan kepada plaintif ataupun kepada pemilik asal hartanah tersebut. Timbalan pendaftar telah tersilap dari segi fakta dan undang-undang apabila beliau membenarkan permohonan plaintif di lampiran 39 untuk memasukkan satu penghakiman terhadap defendan berasaskan
C kepada kandungan surat itu sahaja. (perenggan 16 & 17)

Kes-kes yang dirujuk:
Carabao Exports Pty Ltd v. Online Management Consultants Sdn Bhd & Ors [1988] 1 LNS 88 HC ***(dirujuk)***
Low Yoke Lan v. Ng Ooi Kiat [2001] 1 LNS 338 HC ***(dirujuk)***
D

Perundangan yang dirujuk:
Rules of the High Court 1980, O. 27 r. 3

Sumber-sumber yang dirujuk:
Malaysian Court Practice' High Court, issue 20, ms 1276
E *The Supreme Court Practice*, 1999, vol 1, Sweet & Maxwell 1998, ms 520, para 27/3/2

Bagi pihak plaintif - Vijayaletchumi Rajagoplan; T/n Vijaya Gopal & Assocs
Bagi pihak defendan - Tharumaraja & Arham Rahimy Hariri; T/n Azim, Tunku
F *Farik & Wong*

Dilaporkan oleh Suhainah Wahiduddin

G

PENGHAKIMAN

Azahar Mohamed H:

[1] Lampiran 45 adalah rayuan defendan terhadap keputusan Timbalan Pendaftar yang diberikan pada 15 Jun 2006 yang
H memerintahkan bahawa permohonan plaintif di bawah A. 27 k. 3, Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 (Kaedah 1980) di benarkan melalui Saman Dalam Kamar bertarikh 23 Mac 2006 seperti di Lampiran 39.

I **[2]** Untuk memahami permohonan plaintif di Lampiran 39 tersebut perlu bagi saya memberi sedikit latar belakang tindakan ini. Tuntutan plaintif dalam tindakan ini adalah berasaskan satu kausa tindakan bahawa defendan telah menyalahgunakan hartanah Lot

No. 1643 di Bandar Penggaram, Batu Pahat, Johor (hartanah tersebut) milik plaintif untuk tujuan sendiri dengan menjual hartanah tersebut kepada Danaharta Urus Sdn. Bhd. Kausa tindakan plaintif adalah berpremiskan atas pengataan fakta-fakta seperti yang berikut. Plaintif telah memohon daripada defendan untuk satu pinjaman yang berjumlah RM300,000 untuk membolehkan beliau membeli hartanah tersebut. Sebagai sekuriti untuk pinjaman berkenaan, plaintif telahpun mengadaikan hartanah tersebut kepada defendan. Permohonan untuk pinjaman wang sejumlah RM300,000 telahpun diluluskan oleh defendan. Walaubagaimanapun pinjaman wang tersebut sejumlah RM300,000 tidak pernah diberikan kepada plaintif selaku pemilik hartanah atau pun kepada pemilik asal hartanah tersebut. Pinjaman tersebut telahpun diklasifikasikan sebagai pinjaman yang tidak dilaksanakan (non-performing loan). Hartanah tersebut telahpun dijual kepada Danaharta Urus Sdn. Bhd. tanpa pengetahuan dan/atau kebenaran pihak plaintif. Berdasarkan pengataan-pengataan tersebut pihak plaintif dalam penyataan tuntutan menuntut untuk gantirugi untuk tort konversi (damages for the tort of conversion) serta faedah ke atas jumlah gantirugi tersebut dan kos.

[3] Defendan dalam penyataan pembelaan mereka telah menafikan pengataan plaintif dan telah mengemukakan pembelaan-pembelaan seperti berikut. Wang pinjaman tersebut telahpun dibayar oleh defendan kepada pemilik asal hartanah selaras dengan terma-terma dan syarat-syarat dokumen sekuriti untuk membolehkan hartanah tersebut dipindahmilik kepada plaintif. Hakmilik hartanah tersebut kemudiannya telahpun didaftarkan atas nama plaintif. Walaubagaimanapun plaintif telah gagal untuk memenuhi obligasinya di bawah pinjaman tersebut menyebabkan ianya dikategorikan sebagai pinjaman yang tidak dilaksanakan. Ekoran dari itu, segala kepentingan plaintif di dalam hartanah tersebut telahpun dijual kepada Danaharta Urus Sdn. Bhd. pada atau lebih kurang pada 3 February 2000. Oleh yang demikian, defendan menafikan apa juga kerugian yang kononnya telah dialami oleh plaintif.

[4] Merujuk kembali kepada permohonan di Lampiran 39 di bawah A. 27 k. 3, perintah-perintah seperti berikut dipohon oleh plaintif:

(1) Mengarahkan bahawa penghakiman dimasukkan di dalam tindakan ini untuk plaintif terhadap defendan untuk wang sejumlah RM674,758.78 seperti dinyatakan di bawah ini:

No.	Butiran-butiran	Jumlah
1.	Jumlah yang telah dibayar oleh plaintif kepada pemilik terdahulu ke atas hartanah pada 5-9-1997 selaku pembayaran 10% p.a. harga belian.	RM38,000
2.	Faedah ke atasnya pada kadar 10% p.a. daripada 5-9-1997 sehingga 4-9-2005 (iaitu 2864 hari pada RM10.41 sehari) dan masih berterusan sehingga tarikh pembayaran atau penyelesaian.	RM29,816.98
3.	Baki harga belian yang telah dibayar oleh plaintif kepada pemilik terdahulu pada 21.1.1998.	RM342,000
4.	Faedah ke atasnya pada kadar 10% p.a. daripada 21.1.1998 sehingga 4.9.2005 (iaitu 2782 hari pada RM93.70 sehari) dan masih berterusan sehingga tarikh pembayaran atau penyelesaian.	RM260,673.40
5.	Fee kepeguaman yang telah dibayar kepada Tetuan Terlok Singh & Co. terhadap dokumen-dokumen pinjaman oleh plaintif.	RM3,508.40
6.	Perbelanjaan-perbelanjaan yang telah dibayar terhadap dokumen-dokumen pinjaman oleh plaintif.	RM1,560
7.	Fee pemprosesan yang telah dibayar oleh plaintif kepada defendan.	RM200
	Jumlah	RM674,758.58

[5] Menurut plaintif permohonan di Lampiran 39 yang dibuat di bawah A. 27 k. 3 itu adalah berdasarkan kepada pengakuan yang terkandung dalam surat bertarikh 6 Januari 1999 yang telah ditulis oleh defendan kepada seorang pegawainya yang bernama

Kamaludin bin Omar. Menurut plaintif surat tersebut menunjukkan bahawa defendan tidak mengeluarkan jumlah pinjaman yang telah diluluskan. Saya akan merujuk kembali kepada surat itu kemudian.

[6] Sebelum saya pergi lebih lanjut, di sini saya ingin menyatakan bahawa sewaktu pendengaran Lampiran 39 di hadapan Timbalan Pendaftar pada 22 Mei 2006, peguam plaintif nampaknya telah meminda secara lisan dengan persetujuaan Saman Dalam Kamar di Lampiran 39 itu dengan menggantikan jumlah asal yang dituntut iaitu RM674,758.78 dengan satu jumlah yang baru iaitu RM300,000. Saya akan meyentuh lagi mengenai pindaan ini kemudian nanti.

[7] Kini, saya ingin menyentuh sedikit mengenai peruntukan A. 27 k. 3 yang berbunyi seperti berikut:

> where admissions of fact are made by a party to a cause or matter either by his pleadings or otherwise, any other party to the cause or matter may apply to the Court for such judgment or order as upon those admission he may be entitled to, without waiting for the determination of any other question between the parties, and the Court may give such judgment, or make such order, on the application as it thinks just. An application for an order under this rule may be made by summons.

[8] Dalam hubungan ini saya ingin merujuk kepada buku *'The Supreme Court Practice,* 1999 (Volume 1), Sweet & Maxwell 1998' di mana penulisnya di ms. 520 para. 27/3/2 menyatakan seperti yang berikut mengenai peruntukan yang sama dengan A. 27 k 3:

> 'Admissions of fact' - Such admissions may be express or implied, but they must be clear (*Ellis v. Allen* [1914] 1 ch. 904 at 909; *Ash v. Hutchinson & Co*. (Publishers) [1936] ch. 489 at 503; *Technistudy v. Kelland* [1976] 1 W.L.R. 1042; [1976] 3 All E.R. 632, CA). So, the widow of the deceased person who died as a result of an assault which occurred during a criminal affray is not entitled to judgment under this rule on the admission of the defendant that he had pleaded guilty to the manslaughter of the deceased, since the defendant may be able to defeat the claim or mitigate the damages or reduce them by alleging contributory negligency (*Murphy v. Culhane* [1977] Q.B. 94; [1976] 3 All E.R. 533, CA). Where the defendant admits a document but does not admit that its terms are fully or correctly pleaded, the plaintiff may obtain judgment if the document, on production, clearly establishes his claim (*Barnand v. Wieland* [1982] 30 W.R. 947; but see *Rutter v. Tregent* [1979] 12 Ch.D. 758; *Smith v. Davies* [1984] 28 Ch.D 650).

[9] Selanjutnya saya ingin merujuk kepada buku *'Malaysian Court Practice' High Court* (Issue 20) di mana di ms. 1276 perenggan 27.3.2 penulis telah mengatakan seperti berikut mengenai peruntukan A. 27 k. 3:

> [27.3.2] Where admission of fact are made
>
> The rule relates to admissions of fact, whether in the pleadings or otherwise. If the liability turns on a question of law or mixed law and fact, admissions of fact alone cannot determine the matter: *Ow Chor Seng v. Coutts Bank (Schweiz) AG* [2002] 4 SLR 948. Admissions of fact may be expressed or implied but they must be clear: *Ong Gim Huat v. Toh Suan Lin Amy* [1992] 2 MLJ 610 at 614. Where the facts and rebuttals showed it was not a clear admission, this rule would not be invoked: *Loke Yoke Lan v. Ng Ooi Kiat* [2001] 4 AMR 4781 (following the decision in *Ong Gim Huat v. Toh Suan Lin Amy* [1992] 2 MLJ 610). Admission of fact may be made in the form of an affidavit; and a failure to deny an allegation of act maybe held to be an admission of the fact for these purposes: *Aetne Universal Insurance Sdn. Bhd. v. Fire Accident & Marine Sdn. Bhd.* [2001] 4 CLJ 753. Further, the admission must be clear admission of all, and not simple evidence of some of the facts upon which the plaintiff would have to rely to establish his cause of action: *Carabao Exports Pty. Ltd. v. Online Managemant Consultants Sdn. Bhd. & Ors* [1988] 3 MLJ 271 at 272. Even if the admission fulfills such requirements, but is nevertheless inextricably intertwined with the issues at the trial, then judgment should not be given if it then follows that the basis of the trial will be extinguished: *Ruby Investment (Ptd) Ltd. v. Candipark Pte Ltd.* [1989] 3 MLJ 396 at 400.

[10] Mengenai pemakaian dan skop A. 27 k. 3 Kaedah 1980, dalam kes *Low Yoke Lan v. Ng Ooi Kiat* [2001] 4 AMR 4761 Low Hop Bing H (Yang Arif pada masa itu) telah, antara lain, berkata:

> O. 27 r. 3 is clearly intended to enable the court to a judgment or order on the basis of a party's plain admission without waiting for the determination of any question between the parties: *Ellis v. Allen* [1914] 1 Ch. 904, 909.
>
> Admissions of fact may be expressed or implied but they must be clear. Where the facts and rebuttals show that an admission was not clear, the court would not invoke O. 27 r. 3: *Ong Gim Huat v. Toh Suan Lin Amy* [1992] 1 LNS 40; [1992] 2 MLJ 610, 614 (HC Penang).

The admission must be a clear admission of all, and not simply evidence of some of the facts upon which the plaintiff relies to establish his cause of action. Therefore where the plaintiff made an allegation of partnership which is disputed by the defendant, it is impossible for the court to give judgment on the alleged admission of partnership: *Carabao Exports Pty Ltd v. Online Management Consultants Sdn. Bhd & Ors* [1988] 1 LNS 88; [1988] 3 MLJ 271 (HC BRUNEI).

Where an admission is inextricably intertwined with the issues at the trial, then judgment should not be given if it follows that the basis of the trial will be extinguished: *Ruby Investment (Pte) Ltd. v. Candipark Pte Ltd* [1989] 1 LNS 84; [1989] 3 MLJ 396 (HC SINGAPORE).

[11] Seterusnya otoriti yang ingin saya rujuk ialah kes *Carabao Exports Pty Ltd v. Online Management Consultants Sdn Bhd & Ors* [1988] 3 MLJ 271 di mana Godfrey H dalam penghakimannya berkata sedemikian:

This is an application for judgment on admissions. The plaintiff, Carabao Exports Pty Ltd, entered into a contract for the sale of cattle. The buyer (or one of the buyers) was one Hj Mohamad bin Hj Bakar, ('Hj Mohamad') who is named as the third defendant in the action and who trades as sole proprietor of Sharikat Termaju Abadi ('STA'), which is named as the second defendant in the action. STA is sued as a firm but the name of a person who is a party in more than on capacity must be inserted only once on the record: see the note in The Supreme Court Practice 1988, 15/1/4. Since the second and third defendants are the same person, the second defendant ought to be deleted and the third defendant should become the second defendant. He should be described in the statement of claim as trading under the style of 'Sharikat Termaju Abadi'.

The plaintiff has already obtained judgment against the first defendants and suggests that in those circumstances, the court should treat Hj Mohamad as having admitted the plaintiff's claim. The reason given by the plaintiff for this startling submission is that Hj Mohamad was in partnership with the first defendants, but the plaintiff accepts that that allegation is not admitted or accepted by Hj Mohamad. The court cannot try on this interlocutory application the question of partnership or no partnership, and it is impossible for the court to give judgment on the alleged admission based on this ground. I have seen nothing in the pleadings in this action nor anywhere else which amounts to 'a clear admission of

A facts in the face of which it is impossible for the party making it to succeed': see *Ellis v. Allen* [1914] 1 Ch 904 per Sargant J at p 909. The alternative ground on which the plaintiff seeks judgment on admissions arises as follows.

B The plaintiff says that the buyers jumped the gun by obtaining premature deliver of the cattle, the subject of the contract of sale, from the shipping agents. They did not tender the shipping documents to the shipping agents but nevertheless got hold of the cattle. In those circumstances, says the plaintiff, there was a conversion of the cattle by Hj Mohamad because he was one of C those who collected these cattle from the shipping agents without tendering the shipping documents.

The admission here relied on, in relation to the cattle, consists of an indemnity given by Hj Mohamad to the shipping agents. There are two instruments, one showing delivery on 27 July 1987 which D applies to some of the cattle and one showing delivery on 4 August 1987 which relates to the remainder. I am prepared, for the purposes of this application, to treat these instruments as evidencing receipt by the consignee, whose signature appears thereon, of the cattle in question; but in no way, as it seems to me, do these instruments constitute the sort of admission on E which a judgment on admissions can be obtained.

For this purpose, the admission must be a clear admission of all, and not simply evidence of some, of the facts upon which the plaintiff would have to rely to establish his cause of action. There F is no such admission. In these circumstances, I propose to dismiss this application.

[12] Berdasarkan otoriti-otoriti yang telah saya huraikan di atas, prinsip undang-undang mengenai A. 27 k. 3 Kaedah 1980 bolehlah dirumuskan seperti berikut:

G

1. Seandainya pengakuan fakta wujud dan dibuat oleh pihak dalam sesuatu kausa melalui plidingnya atau selainnya, maka mana-mana pihak lain dalam kausa itu boleh memohon pada mahkamah untuk mendapatkan apa-apa penghakiman H berdasarkan pengakuan itu tanpa menunggu pemutusan apa apa soalan lain di antara pihak-pihak tersebut.

2. Bagi memperolehi satu penghakiman di bawah peruntukan ini plaintif hendaklah membuktikan bahawa pengakuan fakta yang dibuat oleh defendan adalah merupakan satu pengakuan yang I jelas dan tidak kabur dan ianya mengakui tentang kebenaran keseluruhan atau mana-mana bahagian pliding plaintif.

3. Plaintif tidak berhak untuk memperolehi penghakiman sekiranya pengakuan oleh defendan hanyalah merupakan secebis keterangan yang berkaitan dengan sebahagian fakta-fakta yang perlu dikemukakan oleh plaintif semasa perbicaraan untuk membuktikan kausa tindakannya.

[13] Sekarang saya beralih semula kepada persoalan utama di hadapan saya berkaitan rayuan defendan di Lampiran 45 iaitu samada, sejajar dengan prisip-prinsip A. 27 k. 3 Kaedah 1980 yang digariskan di atas, kandungan surat bertarikh 6 Januari 1999 merupakan satu pengakuan defendan terhadap pengataan pengataan plaintif bahawa defendan tidak mengeluarkan jumlah pinjaman yang diluluskan kepada plaintif. Surat yang berkenaan dilampirkan sebagai eks. NLL 1 dalam affidavit plaintif yang diikrarkan pada 20 Mac 2006 (affidavit plaintif) seperti di Lampiran 38 bagi menyokong permohonan beliau di Lampiran 39 tersebut. Kandungan surat eks. NLL 1, setakat ianya relevan bagi permohonan plaintif, telah di ringkaskan oleh plaintif di pindaan pernyataan tuntutan, perenggan-perenggan 12 sehingga 15 serta juga di affidavit plaintif, perenggan-perenggan 13 sehingga 17. Ringkasan kandungan surat tersebut adalah saperti berikut. Surat tersebut telah ditulis oleh defendan dan dialamatkan kepada seorang pegawainya iaitu Kamaluddin b. Omar. Defendan telah mengaku dan/atau mengesahkan bahawa Kamaluddin b. Omar tersebut di Cawangan Pasir Gudang telah membenarkan pindahan dana sebanyak RM590,000 sebagai pinjaman yang telah diluluskan oleh defendan untuk sebanyak RM300,000 untuk plaintif; dan RM290,000 untuk Koh Siew Hoon dari akaun No. 9641-17 kepunyaan T/n Terlok Singh & Co. kepada akaun para pihak ketiga seperti berikut:

No.	Tarikh Menukarkan	Amaun Menukarkan	Kepada Sesiapa Menukarkan	No. Akaun-Akaun
1.	02-01-1988	RM12,000	Chang Seiew Yin	060520055774 JGA-557-74
2.	19-01-1998	RM550,000	Mitsupura Sdn. Bhd.	010520941377 C/A No. 9413-77
3.	21-01-1998	RM28.000	Mitsupura Sdn. Bhd.	010520941377 C/A No. 9413-77

[14] Peguam plaintif dalam hujahan beliau telah menyatakan bahawa daripada kandungan surat yang tersebut di atas, defendan telah mengaku bahawa pengurus cawangannya Kamaluddin b. Omar, tanpa arahan, kuasa dan/atau tanpa pengetahuan defendan dan/atau Peguamcara tersebut, memindah daripada akaun Peguamcara tersebut, amaun sebanyak RM590,000 dan kreditkan yang sama ke dalam akaun para pihak ketiga. Dengan yang demikian, menurut peguam plaintif, adalah terbukti bahawa defendan tidak pada sebarang masa mengeluarkan amaun sebanyak RM300,000 sebagai pinjaman yang telah diluluskan samada kepada pemilik asal, penjual harta tanah yang dipersoalkan dan/atau kepada plaintif. Peguam plaintif selanjutnya menyatakan bahawa seperti yang dinyatakan di dalam surat yang bertarikh 6 Januari 1999 itu, defendan telah mengesahkan dan/atau mengaku bahawa pegawainya yang bernama Kamaluddin b. Omar tersebut telah manipulasikan akaun pinjaman terma yang berkenaan.

[15] Saya telah membaca dengan teliti surat bertarikh 6 Januari 1999 itu. Yang penting sekali untuk diambil perhatian adalah bahawa surat tersebut yang bertajuk *"Bbmb Pasir Gudang: Fradulent Activities In The Credit Department"* di tulis oleh defendan dan dialamatkan kepada pegawai defendan, Kamaludin b. Omar, memberitahu beliau untuk menghadirkan diri bagi satu siasatan di hadapan satu panel siasatan bagi menjelaskan dan menjawap allegasi-allegasi yang telah dibuat terhadap beliau. Terdapat 11 allegasi terhadap Kamaludin yang mana beliau dikatakan terlibat dalam manipulasi akaun-akaun dan terlibat dalam salahlaku-salahlaku yang bertentangan dengan syarat-terma dan terma-terma perkhidmatan perkerjaan dengan defendan. Dalam konteks permohonan plaintif di bawah A. 27 k. 3 Kaedah 1980, saya tidak nampak allegasi-allegasi tersebut mempunyai kaitan langsung dengan tuntutan plaintif terhadap defendan. Pada fahaman saya allegasi-allegasi tersebut berkaitan dengan akaun pihak ketiga yang lain yang dan tidak termasuk urusniaga plaintif dengan defendan. Tidak disebut dalam surat tersebut tentang pinjaman plaintif sebanyak RM300,000 daripada defendan. Jika dibaca dengan berhati-hati adalah didapati surat tersebut tidak pernah menyatakan bahawa dana berjumlah RM590,000 itu adalah sebahagian pinjaman wang yang telah diluluskan oleh defendan kepada plaintif. Malahan, nama plaintif sendiri tidak pernah sama sekali dirujuk di dalam surat tersebut. Dengan yang demikian, pada hemat saya, kandungan surat tersebut tidak ada kaitan langsung

serta tidak relevan dengan tuntutan plaintif terhadap defendan. Tidak ada merit untuk menyatakan bahawa kandungan surat tersebut adalah satu pengakuan defendan di bawah A. 27 k. 3 Kaedah 1980, bahawa defendan tidak mengeluarkan jumlah pinjaman yang telah diluluskan kepada plaintif ataupun kepada pemilik asal hartanah tersebut. Saya bersetuju dengan hujah peguam defendan bahawa "sebaik-baiknya (at best), ianya merupakan secebis keterangan yang berkaitan dengan fakta-fakta yang perlu dikemukakan oleh pihak plaintif semasa perbicaraan kelak untuk membuktikan tuntutan plaintif terhadap defendant".

[16] Kini, saya akan menyentuh sedikit mengenai pindaan lisan yang dibuat oleh peguam plaintif mengenai jumlah yang di tuntut dalam Lampiran 39 daripada jumlah RM674,758.78 kepada RM300,000. Diperhatikan plaintif tidak mengemukakan sebarang penjelasan dalam bentuk affidavit atau eksibit untuk menunjukkan bagaimana jumlah RM300,000 tersebut diperolehi. Jumlah baru tersebut amat jelas berbeza dan bercanggah sama sekali dengan jumlah asal sebanyak asal RM674,758.78 yang mana butir-butirnya telah dinyatakan dalam permohonan plaintif di bawah A. 27 k. 3 Kaedah 1980 di Lampiran 39 itu dan disokong serta diberi penjelasan di dalam affidavit plaintif tersebut.

[17] Berdasarkan semua alasan-alasan yang telah saya huraikan di atas, pada hemat saya, Timbalan Pendaftar telah tersilap dari segi fakta dan undang-undang apabila beliau membenarkan permohonan plaintif di Lampiran 39 untuk memasukkan satu penghakiman terhadap defendan berasaskan kepada kandungan surat itu sahaja. Dengan yang demikian, keputusan Timbalan Pendaftar yang diberikan pada 15 Jun 2006 mengenai Lampiran 39 diketepikan dan selanjutnya rayuan defendan di Lampiran 45 dibenarkan dengan kos.